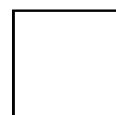


ZMĚNA Č.6  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
HUSTOPEČE

TEXTOVÁ ČÁST

---

ÚNOR 2024



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Název dokumentace: <b>Změna č. 6 Územního plánu Hustopeče</b>	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: <b>Zastupitelstvo města Hustopeče</b>	otisk úředního razítka a podpis
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Hustopeče</b> Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: <b>Ing. arch. Lydie Filipová</b> Funkce: <b>vedoucí Odboru územního plánování</b>	

**Obsah dokumentace Změny č. 6 ÚP:****A) Textová část****Příloha č. 1: Srovnávací text výroku****B) Grafická část, výřezy z výkresů:**

<b>B1-a</b>	<b>Základní členění území - převod do standardu</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B1-b</b>	<b>Základní členění území – věcné změny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B2-a</b>	<b>Hlavní výkres - převod do standardu</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B2-b</b>	<b>Hlavní výkres – věcné změny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B3-a</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - převod do standardu</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B3-b</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – věcné změny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>D1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>

## Město Hustopeče

### Opatření obecné povahy

Usnesení číslo: ..... V Hustopečích dne .....

Zastupitelstvo města Hustopeče, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55, § 55a a ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

### v y d á v á

#### Změnu č. 6 územního plánu Hustopeče

#### **I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE**

V rámci Změny č. 6 územního plánu Hustopeče se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V Kapitole 1. se doplňuje text „, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO“ a mění datum z „1.4.2023“ na „31.12.2023“.
2. V kapitole 3.2.1. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve třetím sloupci se text „v rodinných domech – městské a příměstské“ mění na „individuální“.
3. V kapitole 3.2.2. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se kódy „OM“ mění na „OK.1“, ve třetím sloupci se prvních čtyřech řádcích text „veřejná infrastruktura“ mění na „občanské vybavení veřejné“, v řádcích 5-7 se mění text „komerční zařízení malá a střední“ na „občanské vybavení komerční – malé a střední“, v řádcích 8-10 se mění text „komerční zařízení plošně rozsáhlá“ na „občanské vybavení komerční“, v jedenáctém řádku se mění text „hřbitovy“ na „občanské vybavení – hřbitovy“, v řádcích 12-14 se mění text „tělovýchovná a sportovní zařízení“ na „občanské vybavení – sport“.
4. V kapitole 3.2.3. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se kódy „PV“ mění na „PU“, ve třetím sloupci se za slovo „prostranství“ vkládá slovo „všeobecná“.
5. V kapitole 3.2.4. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve čtvrtém sloupci se ruší kódy „US S3“, kódy „URP1“ se mění na „U.1“.
6. V kapitole 3.2.5. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se kódy „DZ“ mění na „DD“, ve třetím sloupci se v řádcích 1-25 ruší text „dopravní infrastruktura -“ a vkládá slovo „doprava“, v řádcích 26-34 se ruší text „dopravní infrastruktura -železniční“ a vkládá text „doprava drážní“.
7. V kapitole 3.2.6. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se kód „TI“ mění na „TU“, ve třetím sloupci se ruší text „- inženýrské sítě“ a vkládá slovo „všeobecná“.

8. V kapitole 3.2.7. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve třetím sloupci se ruší text „a skladování – lehký průmysl“ a vkládá slovo „lehká“, v důsledku převodu na jednotný standard se přidává nový řádek ve znění:

Z.106	VX	Výroba jiná	
-------	----	-------------	--

, který je ve standardu přesunut z kapitoly 3.2.8.

9. V kapitole 3.2.8. se ruší celý text ve znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z106	XS	Plochy specifické – vinné sklepy“	

, a vkládá nový text „Nejsou vymezeny“.

10. V kapitole 3.3. se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci tabulky mezi písmeno „P“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se kód „OM“ mění na „OK.1“ a kód „PV“ se mění na „PU“, ve třetím sloupci se v řádcích 1, 2, 12, 15, 16 ruší text „a skladování – lehký průmysl“ a vkládá slovo „lehká“, v řádku 4 se text „veřejná infrastruktura“ mění na „občanské vybavení veřejné“, v řádku 5 se mění text „komerční zařízení malá a střední“ na „občanské vybavení komerční – malé a střední“, v řádku 6 se ruší pomlčka, v řádcích 7, 14 se mění text „komerční zařízení plošně rozsáhlá“ na „občanské vybavení komerční“, v řádcích 8, 9, 11, 13, 17 se ruší text „dopravní infrastruktura -“ a vkládá slovo „doprava“, v řádku 10 se za slovo „prostranství“ vkládá slovo „všeobecná“, a na konci tabulky se ruší řádek ve znění:

P68	NZ	Plochy zemědělské	rekultivace železničního tělesa
-----	----	-------------------	---------------------------------

11. V kapitole 4.1.2. se v prvním odstavci ruší text „dopravní infrastruktura -železniční“ a vkládá text „doprava drážní“, kód „DZ“ se mění na kód „DD“. Ve druhém odstavci se mění kód „DZ kor11“ na kód „CNZ.DZ11“.

12. V kapitole 4.1.4. se ruší text „a silniční infrastruktury“ a vkládá text „všeobecných a dopravy silniční“.

13. V kapitole 4.5. v prvním odstavci se ruší slovo „tyto“ a tabulka ve znění:

Kódové označení	Název koridoru
<b>DZ</b>	<b>koridor dopravní infrastruktury - železniční</b>

, dále v tabulce na konci kapitoly se v prvním sloupci mění kód „DZ kor11“ na kód „CNZ.DZ11“, ve druhém sloupci se ruší text „dopravní infrastruktura -železniční“ a vkládá text „doprava drážní, realizace vysokorychlostní trati VRT Brno - Šakvice“.

14. V kapitole 5.1. v tabulce nově vymezené plochy zeleně se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci mezi písmeno a číslo vkládá tečka, navíc ve druhém řádku se písmeno „K“ mění na písmeno „P“ a ve čtvrtém řádku se písmeno „K“ mění na písmeno „Z“.

15. V kapitole 5.2.1 se v souladu s převodem na jednotný standard u kódů prvků ÚSES mění pomlčka za tečku tedy „NRBK.158“, „RBC.23“, „RBK.116“.

16. V kapitole 5.2.2. se v souladu s převodem na jednotný standard v tabulce přehledu vybraných skladebných částí územního systému ekologické stability, ve druhém sloupci, v kódech mezi písmeny a čísly mění pomlčka za tečku.

V tabulce nově vymezených ploch přírodních se v souladu s převodem na jednotný standard v prvním sloupci mezi písmeno a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se kódy „NP“ mění na kódy „NU“, ve třetím sloupci se ruší texty „plocha přírodní“ a vkládají texty „přírodní všeobecné“.

17. V kapitole 6. se v souladu s převodem na jednotný standard ve čtvrtém odstavci ruší text „Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“ a vkládá text „ Občanské vybavení komerční“, dále se ruší text „a skladování – lehký průmysl“ a vkládá slovo „lehká“, a dále v závorce se mění kód z „VK“ na kód „VS“, ruší text „plochy skladování“ a vkládá text „skladové areály“.
18. V názvu kapitoly 6.1.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „v bytových domech“ a vkládá slovo „hromadné“.
19. V názvu kapitoly 6.1.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „v rodinných domech - městské a příměstské“ a vkládá slovo „individuální“.
20. V názvu kapitoly 6.3.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „- veřejná infrastruktura“ a vkládá slovo „veřejné“.
21. V názvu kapitoly 6.3.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „- tělovýchovná a sportovní zařízení“ a vkládá slovo „sport“.
22. V názvu kapitoly 6.3.4. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „- komerční zařízení malá a střední (OM)“ a vkládá text „komerční – malé a střední (OK.1)“.
23. V názvu kapitoly 6.3.5. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší pomlčka a dále ruší text „zařízení plošně rozsáhlá“.
24. V názvu kapitoly 6.4.1. se v souladu s převodem na jednotný standard za slovo „prostranství“ vkládá slovo „všeobecná“ a v závorce se mění kód „PV“ na kód „PU“.
25. V názvu kapitoly 6.5.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „plochy smíšené obytné v centrech měst“ a vkládá text „smíšené obytné centrální“.
26. V názvu kapitoly 6.5.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší slovo „plochy“.
27. V názvu kapitoly 6.5.3. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší slovo „plochy“.
28. V názvu kapitoly 6.6.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „dopravní infrastruktura -“ a vkládá slovo „doprava“.
29. V názvu kapitoly 6.6.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „dopravní infrastruktura - železniční“ a vkládá text „doprava drážní (DD)“.
30. V názvu kapitoly 6.7.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „- inženýrské sítě (TI)“ a vkládá text „všeobecná (TU)“.
31. V názvu kapitoly 6.7.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „technická infrastruktura -“.
32. V názvu kapitoly 6.8.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „a skladování – lehký průmysl“ a vkládá slovo „lehká“.
33. V názvu kapitoly 6.8.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „plochy skladování (VK)“ a vkládá text „skladové areály (VS)“.

34. V názvu kapitoly 6.8.3. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „a skladování – se specifickým využitím (VX)“ a vkládá text „energie z obnovitelných zdrojů (VE)“.
35. V názvu kapitoly 6.8.4. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „a skladování – zemědělská výroba“ a vkládá text „zemědělská a lesnická“.

36. Za kapitolu 6.8.4. se vkládá nová kapitola 6.8.5., přesunutá z kapitoly 6.15.1., ve znění:

#### **„Výroba jiná (VX)“**

##### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby s vazbou na produkci vína.

##### Přípustné využití:

- stavby pro skladování, výrobu a prodej zemědělských produktů,
- stavby, pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování provozované v rámci stavby hlavní,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), cyklostezky,
- plochy odstavných a parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím.

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

##### Nepřípustné využití:

- trvalé bydlení,  
objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“.

37. V názvu kapitoly 6.9.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „plochy vodní a vodohospodářské (W)“ a vkládá text „vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)“.

38. V názvu kapitoly 6.10.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší slovo „plochy“, za slovo „zemědělské“ se vkládá slovo „všeobecné“ a v závorce se mění kód „NZ“ na kód „AU“.

39. V názvu kapitoly 6.11.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší slovo „plochy“, za slovo „lesní“ se vkládá slovo „všeobecné“ a v závorce se mění kód „NL“ na kód „LU“.

40. V názvu kapitoly 6.12.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší slovo „plochy“, za slovo „přírodní“ se vkládá slovo „všeobecné“ a v závorce se mění kód „NP“ na kód „NU“.

41. V názvu kapitoly 6.13.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS)“ a vkládá text „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“.

42. V názvu kapitoly 6.14.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „plochy těžby nerostů (NT)“ a vkládá text „těžba nerostů všeobecná (GU)“.

43. Obsah kapitoly 6.15 se ruší ve znění:

#### **„6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS)“**

##### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby s vazbou na produkci vína.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, výrobu a prodej zemědělských produktů,
- stavby, pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování provozované v rámci stavby hlavní,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), cyklostezky,
- plochy odstavných a parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

Nepřípustné využití:

- trvalé bydlení,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím".

, a nahrazuje textem „Nejsou vymezeny“.

- 44.** V názvu kapitoly 6.16.1. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší pomlčka.
- 45.** V názvu kapitoly 6.16.2. se v souladu s převodem na jednotný standard ruší text „- přírodního charakteru (ZP)“ a vkládá text „krajinná (ZK).“
- 46.** Do názvu kapitoly 6.18. se přidává text „, které nejsou obsaženy v právních předpisech“.
- 47.** V názvu kapitoly 6.20.1. se v souladu s převodem na jednotný standard kód „URP1“ nahrazuje kódem „U.1“.
- 48.** V kapitole 7. se v tabulce vymezení veřejně prospěšných staveb v souladu s převodem na jednotný standard se v prvním sloupci a řádce mění kód z „VD k11“ na kód „VD.11“ a ve třetím sloupci se mění kód z „DZ kor11“ na kód „CNZ.DZ11“. V prvním sloupci řádky 2-21 se v kódech písmena „WD“ a nahrazují písmeny „VD“ a tečkou. Ve třetím sloupci řádky 2-21 se za písmeno „Z“ přidává tečka a také v řádcích 13-21 se kód „DZ“ mění na kód „DD“. V prvním sloupci a řádcích 22-30 se mezi písmena a čísla kódu vkládají tečky.
- 49.** V kapitole 7. se v tabulce vymezení veřejně prospěšných opatření v souladu s převodem na jednotný standard se v prvním sloupci se mezi písmena a čísla kódu vkládají tečky s tím, že v posledním řádku se kód „VO“ mění na kód „VK“ s tečkou. Ve třetím sloupci se písmena a čísla kódu vkládají tečky a kódy „NP“ se mění na kódy „NU“. Dále se v tabulce ruší řádky ve znění:

VU29	Lokální biokoridor	K85/NP
VU41	Lokální biocentrum	K101/NP
VU44	Lokální biokoridor	K104/NP

- 50.** V kapitole 8. se v souladu s převodem na jednotný standard v tabulce veřejně prosných staveb v prvním a třetím sloupci mezi písmena a čísla kódu vkládají tečky.
- 51.** V kapitole 10. se v souladu s převodem na jednotný standard v tabulce územních rezerv v prvním sloupci mezi písmeno a číslo kódu vkládá tečka, ve druhém sloupci se kód „DZ“ mění na kód „DD“ a kód „NT“ se mění na kód „GU“. Ve druhém sloupci se v řádcích 1-3 ruší text „v rodinných domech – městské a příměstské“ na vkládá slovo „individuální“, v řádcích 6-7 ruší text „a skladování – lehký

průmysl" a vkládá slovo „lehká“, v řádcích 8-11 se ruší text „dopravní infrastruktura“ a vkládá slovo „doprava“, v řádku 12 se ruší text „dopravní infrastruktura - železniční“ a vkládá text „doprava drážní“.

**52.** Obsah kapitoly 11. se ruší ve znění:

- „V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	Odpovídající plochy	Lhůta
S3	Z131, Z132, Z135	2

- Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedené studii do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu.
- Stanovení podmínek pro pořízení územní studie:
- Územní studie S3 bude řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Zároveň studie prověří a navrhne technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií“.

, a vkládá nový text „Nejsou vymezeny“.

**53.** V kapitole 12. se v souladu s převodem na jednotný standard u všech kódů mezi písmeno a číslo vkládá tečka.

**54.** V kapitole 12. se v souladu s převodem na jednotný standard se v kódu UZV1 mezi písmena číslo přidává tečka.



## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

### OBSAH:

<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚP HUSTOPEČE .....</b>	<b>2</b>
<b>A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE .....</b>	<b>2</b>
<b>B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>11</b>
<b>C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....</b>	<b>11</b>
<b>D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>11</b>
<b>E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>11</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>12</b>
<b>G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>12</b>
<b>H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>12</b>
<b>I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>13</b>
<b>J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....</b>	<b>13</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>13</b>

Srovnávací text s vyznačením změn textové části I. územního plánu „výroku“ je přiložen samostatně jako Příloha č. 1.

## POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚP HUSTOPEČE

# A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

## A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

### A.1.2. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 5 územního plánu Hustopeče (dále jen Změna č. 5 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 1. 9. 2023. Dotčené body:

*(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

V rámci řešení Změny č. 6 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby.

Změnou č. 6 ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího areálu komerční vybavenosti, a to pro jeho efektivnější fungování v rámci navazujících provozů.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Při změnách využití ploch byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města, jeho obyvatel, ochrany přírodních a civilizačních hodnot území. Řešené území nabízí dostatek návrhových ploch pro pracovní aktivity.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací*

*veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Týká se to především ploch výroby, které umožňují využití stávajících areálů a současně s návrhovými plochami výroby nabízejí dostatečné pokrytí současného i budoucího počtu pracovních příležitostí.

Změna č. 6 ÚP tuto koncepci nadále podporuje.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Pro cestovní ruch je rozhodující zachování a ochrana vinařských tradic a staveb. Cyklotrasy jsou v území stabilizovány a umístění nových cyklostezek je regulativy využití ploch umožněno na celém řešeném území.

Změna č. 6 ÚP tuto koncepci zachovává.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č. 6 ÚP tuto prioritu svým malým rozsahem nijak neovlivňuje.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 6 ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné nové zastavitelné plochy, které by mohla ohrozit povodeň.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Změnou č. 6 ÚP je původní koncepce veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst zachována.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 6 ÚP nejsou potřeby k zajištění kvality života nijak negativně ovlivněny.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 6 ÚP koncepci vodního hospodářství zachovává.

*Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 6 leží v rozvojové ose OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48, I.TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc.*

Přímo strategická poloha Hustopečí na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umísťování nového bydlení, výrobních a logistických areálů, které přinesou nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho Změna č. 6 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy ŽD3 úsek RS2 Brno – Šakvice - Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko. Územním plánem je vymezen návrhový koridor DZ kor11 určený pro tento záměr. Změna č. 6 ÚP toto vymezení dále respektuje.

*Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 6 nově leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských W, zemědělských NZ, přírodních P a smíšených nezastavěného území NS, ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umisťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 6 ÚP tyto plochy dále respektuje.

### **A.1.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje s nabytím účinnosti dne 31. 10. 2020.

Změna č. 6 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

**Dle kapitoly A.** Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

Změna č. 6 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

(3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.*

(8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.*

Změna č. 6 ÚP koncepci páteřní dopravní infrastruktury zachovává.

**Dle kapitoly B.** Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí spadá správní území města Hustopeče do rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

*Požadavky na uspořádání a využití území:*

a) *V centrech osídlení vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní.*

b) *Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.*

d) *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.*

*Úkoly pro územní plánování:*

a) *Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.*

Územní plán Hustopeče naplňuje požadavky a úkoly především z hlediska dostatečného vymezení ploch pro bydlení a pro ně potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č. 6 ÚP tuto koncepci zachovává.

*Město Hustopeče je zařazeno mezi subregionální centra, pro které platí požadavky na uspořádání a využití území:*

*a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území subregionálních center.*

*d) Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti.*

*a úkoly pro územní plánování:*

*a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.*

*b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.*

Územní plán nabízí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dostatečné množství ploch pro bydlení i pracovní aktivity. Dále také umožňuje další rozvoj dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dostupnosti a obsluhy současného i budoucího rozvoje sídla, především se jedná o železniční dráhu s přestupním terminálem a zkapacitnění ČOV.

Změnou č. 6 ÚP je dále respektováno nebo rozvíjeno v ploše občanské vybavenosti podporující pracovní příležitosti v sídle.

**Dle kapitoly D.** Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, se správního území týká:

*ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace.*

ÚP Hustopeče tento koridor upřesňuje a Změna č. 6 ÚP ho nadále respektuje.

*ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dráží dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb.*

Územní plán Hustopeče tento koridor zpřesňuje do plochy koridoru DZ kor11 a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 6 ÚP tento koridor nadále respektuje.

*Prověření ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny NRBC 107 - Přední kout, RBC 23 – Starovičky, K 158T - nadregionální biokoridor a RK 116A - regionální biokoridor.*

ÚP a jeho Změna č. 6 je se systémem ÚSES dle ZÚR JMK v souladu.

**Dle kapitoly E.** Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro správní území Hustopeče vyplývá:

*V rámci území přírodních hodnot jako prvky soustavy Natura 2000 jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území:*

*a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.*

*b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.*

*c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.*

*A úkoly pro územní plánování:*

*a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*

*b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

*c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Území Natura 2000 jsou územním plánem plošně stabilizována a Změnou č. 6 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

Celkově se dá konstatovat, že jsou na správním území města Hustopeče respektovány územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot i ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Jihomoravského kraje, především s ohledem na zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy a vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

**Dle kapitoly F.** Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a **dle výkresu I.3. Výkres krajin se řešeného území dotýkají tyto krajinné celky:**

*Jižní část správního území spadá do krajinného celku 7 Velkobílovický. Úkoly pro územní plánování jsou:*

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).*
- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.*
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

*Východní část správního území spadá do krajinného celku 9 Čejkovicko-velkopavlovický. Úkoly pro územní plánování jsou:*

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*

*Severní část správního území spadá do krajinného celku 10 Ždánicko-kloboucký. Úkoly pro územní plánování jsou:*

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

*Západní část správního území spadá do krajinného celku 16 Židlochovicko-hustopečský. Úkoly pro územní plánování jsou:*

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Všechny úkoly a požadavky jsou v platném Územním plánu Hustopeče zohledněny.

Změna č. 6 ÚP navržená řešení dále respektuje.

**Dle kapitoly G.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je nutno v rámci ÚP Hustopeče vymežit tyto VPS:

DZ06 optimalizace a elektrifikace železnice č. 254 Šakvice – Hustopeče (již realizováno) u Brna a DZ11 vysokorychlostní dvoukolejná trať VRT Brno – Šakvice, které jsou ÚP Hustopeče jako VPS vymezeny a Změnou č. 6 ÚP dále respektovány.

**Dle kapitoly I.** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií: *ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje.*

Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona).

## **A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 6 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

1. Územní plán města navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady

pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitoly 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č.2.

2. Koncepce rozvoje města zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby v historickém centru. Dále je v kapitole 6. stanovena maximálně možná výška zástavby a koeficient zeleně. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č.2.
3. Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
4. Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. Kromě stanovení požadavků na prostorové uspořádání zástavby jsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, kde projektovou dokumentaci nových staveb nebo změn stávajících staveb podléhajících režimu státní památkové péče a spadajících do vymezené plochy UZV1 zpracovával pouze autorizovaný architekt. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese č.2.
5. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umisťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, typy ploch nezastavěného území vodní a vodohospodářské WU, zemědělské AU, lesní LU, přírodní NU, smíšené nezastavěného území MU.
6. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, položky nezastavěného území vodní a vodohospodářské WU, zemědělské AU, lesní LU, přírodní NU, smíšené nezastavěného území MU.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 6 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 6 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE.
- 1b) Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.
- 1c) Při zpracování ÚP jeho Změny č. 4 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, jak pro vyvlastnění tak předkupní právo. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB, 5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).
- 1d) ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

- 1e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.
- 1f) ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území viz kapitola 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ a B4 Výkres pořadí změn v území.
- 1g) ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských NZ je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zelení v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.
- 1h) ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby VL, areálu bývalého zemědělského družstva v jihozápadní části území, a návrhem dalších ploch výroby VL, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.
- 1i) ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.
- 1j) Vzhledem k rozsahu změny nebylo účelné prověřovat a vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.
- ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.
- 1k) ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlenosti území žádné nenavrhuje.
- 1l) V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 6 určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB.
- 1m) ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.
- 1n) ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VX a žádné další nenavrhuje.
- 1o) Při zpracování ÚP a jeho Změny č. 6 byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezování zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.
- 2) V rámci zpracování Změny č. 6 územního plánu Hustopeče nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

### **A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán a jeho Změna č. 6 jsou zpracovány v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 6 se stavebním zákonem

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY a koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ zobrazeno ve výkrese B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část



kapitola 3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, plochy přestavby viz textová část kapitola 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY a územní rezervy viz textová část kapitola 10. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch.

Změna č. 6 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění. Popsány jsou v kapitole 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT a znázorněny ve výkrese B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP a jeho Změna č. 6 nově nevymezuje.

§ 43 odst. (2): V ÚP a jeho Změně č. 6 je vymezena plocha pro zpracování územní studie z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby území viz textová část kapitoly 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ. ÚP obsahuje území s podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí ve vymezeném území URP1, které obsahuje prvky regulačního plánu.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území města Hustopeče.

§ 43 odst. (5): ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. A.1 až A.4, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY č. 6 a B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU, D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

§ 58: ÚP vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 6 s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

Obsah ÚP a jeho Změny č. 6 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy B1, B2, B3, B4 a D1 až D5 a textová část ÚP kapitoly 1 až 13 a odůvodnění kapitoly A až K.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Obsah koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 6 s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu B2.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, plochy rezerv, přestavby viz grafická část ÚP výkresy B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres B2. Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, a příslušných odstavců uvnitř §§ dle jednotlivých ploch viz textová část ÚP kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

#### **A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Jednotlivé části ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 6 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 6 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována v grafické části odůvodnění výkres D2 Koordinační výkres a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

V Koordinačním výkrese D2 jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Hustopeče a jeho změny č. 6 zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovitě kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 6 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP Hustopeče a jeho Změně č. 6 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o změnu využití z plochy smíšené obytné venkovské SV na plochu výroby a skladování VL mimo intenzivně obydlené území.

Jižně od města je vymezeno výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3137500 Hustopeče u Brna 2, které je plně respektováno dle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon.

##### **1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

V Koordinačním výkrese D2 jsou uvedeny poznámky: „Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ a „Do správního území města zasahuje koridor RR směrů Ministerstva obrany.“

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském

podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

## **A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

Bude doplněno.

## **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Na zpracování Změny č. 6 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## **C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

Na zpracování Změny č. 6 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## **D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

Na zpracování Změny č. 6 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## **E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

V rámci Změny č. 6 územního plánu Hustopeče byla v souladu s obsahem změny proveden převod do standardu jednotného zpracování územních plánů.

Variantské řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 6 sledováno.

### **E.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Při zpracování Změny č. 6 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a rozšířeno nad pozemky, na kterých jsou zapsány do katastru nové stavby.

### **E.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným změnám.

### **E.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným změnám.

### **E.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným změnám.

### **E.5. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č. 6 ÚP se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nemění.

### **E.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Změnou č. 6 ÚP se některé položky veřejně prospěšných staveb ruší z důvodu jejich realizace.

### **E.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Změnou č. 6 ÚP se položky veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo nemění.

### **E.8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

### **E.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy územních rezerv se Změnou č. 6 ÚP nemění.

### **E.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Změnou č. 6 ÚP vymezení ploch pro zpracování územní studie nemění.

### **E.11. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 6 ÚP nemění.

### **E.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 6 ÚP nemění.

## **F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vzhledem k tomu, že Změnou č. 6 územního plánu Hustopeče dochází k pouhému převodu do jednotného standardu ÚP a věcnými změnami není měněn způsob využití ploch, nedochází ani ke změnám vůči účelnému využití zastavěného území.

## **G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

V rámci řešení Změny č. 6 územního plánu Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

## **H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 6 ÚP se vymezení lokalit a výčet prvků regulačního plánu nemění.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1) Změna č. 6 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska Územního rozvojového plánu.

Zpracováno viz kapitola odůvodnění A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.

2) Změna č. 6 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (dále i jen „PÚR“), a z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje („ZÚR JMK“), a Územně analytických podkladů.

Zpracováno viz kapitola odůvodnění A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

3) Změna č. 6 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Splněno viz kapitola odůvodnění A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

4) Změna č. 6 aktualizuje zastavěné území podle § 58 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Zastavěné území je aktualizováno k 31. 12. 2023.

5) Změna č. 6 bude zpracována dle požadavků § 20a) stavebního zákona a vyhlášky č. 418/2022 Sb. tedy v jednotném standardu zpracování ÚP.

Změna č. 6 převedla ÚP do jednotného standardu a zpracovala úpravy vyplývající z požadavků na jeho kontrolu.

6) Změna č. 6 není zpracována ve variantním řešení.

7) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 6 a Územního plánu Hustopeče v úplném znění po změně č. 6 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 6 ÚP obsahově zachovává rozsah textové i grafické části územního plánu.

## J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 6 územního plánu Hustopeče nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

## K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vzhledem k tomu, že Změnou č. 6 územního plánu Hustopeče dochází k pouhému převodu do jednotného standardu ÚP a věcnými změnami není měněn způsob využití ploch, nedochází k novým záborům pozemků půdního fondu ze zastavitelných nebo přestavbových ploch.

### K.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

V rámci stabilizace přestavbové plochy AU P.68 došlo k rekultivaci železničního tělesa na pozemek umožňující zemědělské obhospodařování.

### K.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Při zpracování Změny č. 6 ÚP Hustopeče nedochází z novým záborům PUPFL.

### K.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Není zpracována.

### **POUČENÍ**

Změna č. 6 územního plánu Hustopeče vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**PaedDr. Hana Potměšilová**

starostka města

.....  
**Bořivoj Švásta**

místostarosta města